

Niederschrift vom 24.03.2022 Gemeinde Satow

Hauptausschuss

Tagungsort: im Versammlungsraum des Rathauses Satow, Heller Weg 2A, 18239 Satow

Beginn: 19:00 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Vorsitzende/r

1. Herr Matthias Drese

Mitglieder

2. Herr Mathias Bartsch

3. Herr Jürgen Gensch

Vertretung für Herrn Bernd Steinbach

4. Herr Stefan Holtzhausen

5. Frau Angelika Schwarz

6. Frau Birgit Schwebs

7. Herr Gerhard Wittenburg

8. Herr Frank Wolter

Protokollführer

9. Frau Manuela Prüter

von der Verwaltung

10. Herr Sebastian Bräse

11. Herr Marco Schultz

12. Frau Janine Weber

Es fehlten:

Mitglieder

13. Herr Kay-Uwe Mauck

entschuldigt

14. Herr Bernd Steinbach

entschuldigt

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum B-Plan Nr. 32 "Wohnquartier am Jägerberg" in Satow, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0190/2022
- 6 Beratung und Beschlussfassung B-Plan Nr. 40 "Wohnbebauung nach Wokrent", hier: Abwägungsbeschluss
Vorlage: BV/0188/2022
- 7 Beratung und Beschlussfassung zum B-Plan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent", hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/0189/2022
- 8 Beratung und Beschlussfassung - Zur Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage "WEA Wokrent I"
Vorlage: BV/0211/2022
- 9 Änderung der Entgeltordnung der Gemeindezentren Hanstorf, Heiligenhagen und Groß Bölkow
Vorlage: BV/0183/2022
- 10 Antrag auf Nutzung der Sporthalle
Vorlage: BV/0191/2022
- 11 Information zu Bauanträgen
- 12 Verschiedenes

Nicht öffentliche Beratung

BERATUNG:

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Drese eröffnete die Hauptausschusssitzung. Er stellte fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgte und der Hauptausschuss mit 8 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

Tagesordnungspunkt 2

Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurden keine Anfragen gestellt.

Tagesordnungspunkt 3

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Drese schlägt folgende Änderungen vor:

Der Tagesordnungspunkt

- 7 Beratung und Beschlussfassung B-Plan Nr. 40 "Wohnbebauung nach Wokrent", hier:
Abwägungsbeschluss
Vorlage: BV/0188/2022

wird vorgezogen.

Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Beschluss-Nr. 13-2-2022

Abstimmung Tagesordnungspunkt 7 wird Tagesordnungspunkt 6.
Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 4

Billigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Beschluss-Nr. 14-2-2022

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

Tagesordnungspunkt 5

Beratung und Beschlussfassung zum B-Plan Nr. 32 "Wohnquartier am Jägerberg" in Satow,
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0190/2022

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 erfolgte vom 26.07.2021 bis zum 27.08.2021 die Öffentlichkeitsbeteiligung. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Änderungen am Plan mussten insbesondere aufgrund der Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde erfolgen. Im Bereich des westlichen Plangebietsrandes werden Flächen nachrichtlich als Wald übernommen. Es handelt sich um Ufergehölzstrukturen, die schon im Entwurf zum Erhalt festgesetzt wurden. Aus der Definition als Wald folgt ein gesetzlicher Waldabstand von 30 m. Dieser wurde ebenfalls nachrichtlich in den Plan übernommen.

Für die im Waldabstand liegenden Flächen wurden darüber hinaus folgende Änderungen vorgenommen:

1. Die Baugrenze für die Fläche WA 2.1 wurde entfernt.
2. Im Waldabstand sind nur bauliche Anlagen, die nicht dem dauerhaften oder vorübergehenden von Personen dienen, zulässig.
3. Im WA 2.1 wurden Tiefgaragen generell ausgeschlossen.

Des Weiteren wurde das Ausgleichsflächenkonzept vollständig überarbeitet.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mitgeteilt, dass die vorgelegte Planung nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Planung kann nun als Satzung vorgelegt werden.

Die Gemeindevertretung fasst den Abwägungs- und Satzungsbeschluss in der vorliegenden Form (s. Anlage).

Zum Abschluss des Verfahrens ist der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gesetzlich vorgeschrieben. Der Beschluss dokumentiert den Gemeindewillen, die Zustimmung zur vorliegenden Planung und die Abwägung der behördlichen Stellungnahmen.

Die Kosten der Planung und Erschließung werden vom Flächeneigentümer übernommen. Die Sicherung der Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten erfolgt im städtebaulichen Vertrag sowie im Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer.

Beschluss-Nr. 15-2-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 32 mit folgendem Ergebnis geprüft: (s. Anlage).
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 32 gemäß §10 BauGB als Satzung.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 32 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 6

Beratung und Beschlussfassung B-Plan Nr. 40 "Wohnbebauung nach Wokrent", hier: Abwägungsbeschluss

Vorlage: BV/0188/2022

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat mit Beschluss vom 24.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 der Gemeinde Satow "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" in der Fassung vom 07.07.2020 mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage beigefügten Abwägungsdokumentation aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft, sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungsdokumentation behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 mit dem Planteil, der Begründung und dem Umweltprotokoll sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 15.02.2021 bis 16.03.2021 im Amt Satow zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit eingegangen.

Beschluss-Nr. 16-2-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen / Hinweise sowie eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Satow "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" und der dazugehörigen Begründung und Umweltprotokoll wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungsdokumentation (Anlage) beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme angegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch Mitteilung zu informieren.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 7

Beratung und Beschlussfassung zum B-Plan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent", hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: BV/0189/2022

Die Gemeindevertretung Satow hat in ihrer Sitzung am 27.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs 1 Nr.1 aufgestellt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird weniger als 20.000 m² betragen. In dem Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat in ihrer Sitzung am 07.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.02.2021 -16.03.2021 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde durchgeführt.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte die Erstellung des erneuten Entwurfs unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes musste geändert werden, um den Bebauungsplan zu qualifizieren.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltprotokoll erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen sowie die Arten umweltbezogener Informationen werden ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 Abs.2 BauGB wird ebenfalls erneut durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltrelevanten Stellungnahmen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Planungsziel:

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung und Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes (WA nach §4 BauNVO) für eine Einfamilienhausbebauung.

Geltungsbereich:

Begrenzt wird der neue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

im Norden: durch Wohnbebauung, gelegen auf dem Flurstück 134/10, Flur 1,
Gemarkung Satow-Niederhagen

im Süden: durch Ackerflächen, gelegen auf dem Flurstück 134/23 Flur 1,
Gemarkung Satow-Niederhagen

- im Osten: durch die Wohnbebauungen, Siedlungsgehölzflächen und Ackerflächen, gelegen auf diversen Flurstücken in der Flur 2, Gemarkung Satow-Niederhagen
- im Westen: durch Wohnbebauung, gelegen auf den Flurstücken 134/22, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 134/12, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen sowie teilweise das Flurstück 111 der Flur 2 in der Gemarkung Satow-Niederhagen und umschließt eine Fläche von 2.725 m² (ca. 0,27 ha).

Beschluss-Nr. 17-2-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:
Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 40 „Wohnbebauung Weg nach Wokrent“ wird - wie in der Anlage dargestellt - geändert. Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.
- 2- die Billigung des erneuten Entwurfs über den Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltprotokoll,
3. die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute öffentliche Auslegung, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
4. die erneute Auslegung öffentlich bekannt zu machen
5. das erneute Öffentlichkeitsverfahren mit Veröffentlichung im Internet und in den Schaukästen einzuleiten.

Der Beschluss ist mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntzumachen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 8

Beratung und Beschlussfassung - Zur Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlage "WEA Wokrent I"

Vorlage: BV/0211/2022

Mit Schreiben vom 15.04.2021 erhielt die Gemeinde Satow im Rahmen des Genehmigungsverfahrens „WEA Wokrent I“ die Antragsunterlagen zur Errichtung und zum Betrieb einer WEA nach § 4 BImSchG mit der Bitte um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs.2 BauGB.

Durch die Gemeindevertretung erfolgte die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens mit der Begründung, dass im Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow die Fläche nicht als Sondergebiet für WEA ausgewiesen ist und die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung eines Bebauungsplans notwendig ist. Weiterhin wurde auf das laufende Bauleitplanverfahren Nr. 32 „Wohnquartier Am Jägerberg“ verwiesen. Die zu geringe Entfernung stünde mit dem Bau der WEA baurechtlich im Wege.

Mit Schreiben vom 24.02.2022 teilte das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU Mittleres Mecklenburg) mit, dass die durch die Gemeinde vorgetragenen Gründe nicht in Betracht kommen um das gemeindliche Einvernehmen rechtmäßig zu versagen.

Bezogen auf die baurechtliche Planung für B-Plan Nr. 32 wird durch das StALU Mittleres Mecklenburg benannt, dass der vorgebrachte Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist und somit, nach aktuellem Stand, keine Rechtsgrundlage zu einem rechtmäßigen Versagen des beantragten Vorhabens ist.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans ist keine Voraussetzung für die Erteilung der beantragten immissionsrechtlichen Genehmigung. Mit Stellungnahme vom 18.05.2021 stimmte die untere Bauaufsichtsbehörde dem Vorhaben unter Auflagen zu.

Im Hinblick auf die vom Amt für Kreisentwicklung zu vertretenden Belange wurde die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im Sinne von §35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB bestätigt. Das StALU Mittleres Mecklenburg beabsichtigt das gemeindliche Einvernehmen nach §71 Abs. 1 LBauO zu ersetzen. Hierfür liegt die erneute Anhörung und Gelegenheit über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden vor.

Beschluss-Nr. 18-2-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:
Das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf:

- Errichtung und zum Betrieb einer Windernergieanlage „WEA Wokrent I“

wird versagt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 9

Änderung der Entgeltordnung der Gemeindezentren Hanstorf, Heiligenhagen und Groß Bölkow

Vorlage: BV/0183/2022

Am 24. und 25. März werden in den Gemeindezentren Hanstorf, Heiligenhagen und Groß Bölkow Beamer und Leinwände eingebaut um in diesen Räumen für zukünftige Gremiensitzungen optimale technische Bedingungen zu schaffen.

Auf Grund dieser neuen Voraussetzungen in den Gemeindezentren wird vorgeschlagen den § 4 der Entgeltordnungen zu ändern und die Kautions für private Feiern von 50,00 € auf 150,00 € anzuheben, damit eine Beschädigung der Geräte ausgeglichen werden kann.

Beschluss-Nr. 19-2-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:
Die Gemeindevertretung beschließt dem Antrag auf Erhöhung der Kautions von 50,00 € auf 150,00 € zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 10

Antrag auf Nutzung der Sporthalle
Vorlage: BV/0191/2022

Der SSV Satow e.V. hat einen Antrag auf Nutzung der Sporthalle Satow während der ersten Ferienwoche in der Zeit vom 04.07.2022 bis 08.07.2022 gestellt.

In dieser Zeit wird ein Ferienfußballcamp veranstaltet und die Halle soll bei schlechtem Wetter genutzt werden können.

Da es sich hierbei um Kindersport handelt soll die Nutzung unentgeltlich erfolgen können.

Beschluss-Nr. 20-2-2022

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgende Beschlussfassung:
Die Gemeindevertretung beschließt dem SSV Satow e.V. die Sporthalle Satow in der Zeit vom 04.07.2022 bis 08.07.2022 unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Es wird dem Hauptausschuss mitgeteilt, dass für die Teilnahme am Ferienfußballcamp von den Teilnehmern ein Entgelt verlangt wird.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 11

Information zu Bauanträgen

Die Informationen zu den Bauanträgen befinden sich in der Anlage (Auszug aus der Niederschrift vom 23.03.2022).

Tagesordnungspunkt 12

Verschiedenes

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 19:19 Uhr